

Kontakt



Tanja Kögl

Telefon : **+43/7229/70533**
Mobil : **+43 676 / 54 55 195**
E-Mail : **tanja.koegl@uno-immobilien.at**
Büro : **UNO Immobilien, Xuxa Immobilien GmbH**
Adresse : **4061 Pasching, Kirchengasse 1**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **2614/4300**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4407 Dietach**
Kaufpreis: **Preis auf Anfrage**
Wohnfläche: **ca. 132,00 m²**

Beschreibung

Schöne Doppelhaushälfte mit tollem Ausblick.

In einer netten Siedlung wurde diese südlich ausgerichtete Doppelhaushälfte 2016 errichtet. Das Objekt bietet Ihnen genügend Platz auf ca. 132 m², eine hochwertige Ausstattung und hell belichtete Räume. Beheizt wird diese Immobilie mit einer Luftwärmepumpe und zusätzlich gibt es noch eine Wasser-Enthärtungsanlage. Die schöne große Terrasse samt Garten bietet Ihnen einen traumhaften Ausblick und ist einladend für gemütliche Stunden. Eine Garage und 3 Abstellplätze runden dieses tolle Angebot ab.

Die Aufteilung ist sehr durchdacht, daher bietet das EG neben der separaten modernen Küche ein schönes geräumiges Wohnzimmer, einen kleinen Sitz- und den angrenzenden Essbereich, ein WC und den Technikraum mit Staufläche. Neben dem Schlafzimmer plus angrenzendem Schrankraum stehen zwei Kinderzimmern/Büro und das Bad im 1. OG zur Verfügung. Das Badezimmer ist ausgestattet mit einem großem Fenster, Eckwanne, Dusche, Doppelwaschtisch, WC und Bidet. Von einem der Zimmer kommen Sie auf die ca. 14 m² große Dachterrasse.

Die Fliesen wurden in einem großen Format mit angenehmen und zeitlosen Farben gewählt, beim Stiegenaufgang wurde eine Wandbeleuchtung installiert. Die Terrasse und der Garten sind im Sommer das Highlight und es stehen noch viele Möglichkeiten (zB. Pool etc.) zur Gestaltung offen. Die moderne Küche und die Badmöbel sind im Kaufpreis inbegriffen.

Die monatlichen Betriebs-, Heiz- und Stromkosten dieses Hauses belaufen sich dzt. auf ca. € 225,- .

Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Haus. Nahversorger, Kindergarten und Schule erreichen Sie in nur wenigen Fahrminuten. Steyr erreichen Sie in ca. 8 Minuten und Linz in ca. 30 Minuten.

Gerne können Sie sich persönlich von dieser Immobilie überzeugen und gleich einen Termin vereinbaren unter tanja.koegl@uno-immobilien.at oder 0676/54 55 195.

Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Vormerkungen, Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Kaufpreis:

Preis auf Anfrage

Käuferprovision:

3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche:
Grundstücksgrösse

ca. 132,00 m²
ca. 441,00 m²

beziehbar ab:	nach Vereinbarung
Bäder:	1
WC:	2
Abstellplatz:	3
Anzahl der Terrassen:	1
Möblierung:	Küche
Heizung:	Fußbodenheizung
Baujahr:	2016
Garage:	1
HWB:	45.9 kWh/(m ² a)

Schlafzimmer: 3; **Ausstattung:** Dachterrasse 14 m²; **Bauweise:** Ziegelmassiv





